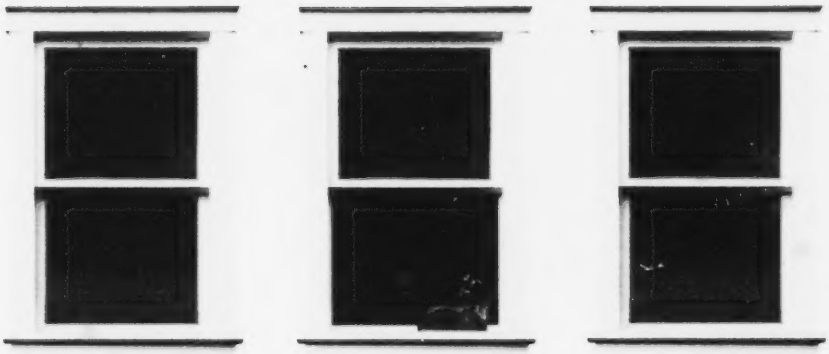
# Rapport

sur la mise en œuvre
de l'article 1974.1
du Code civil du Québec



Québec

Le Rapport sur la mise en œuvre de l'article 1974.1
du Code civil du Québec a été préparé par le ministère
de la Justice du Québec.

Le lecteur peut également le consulter sur le site
Internet du Ministère à l'adresse suivante :
**www.justice.gouv.qc.ca**

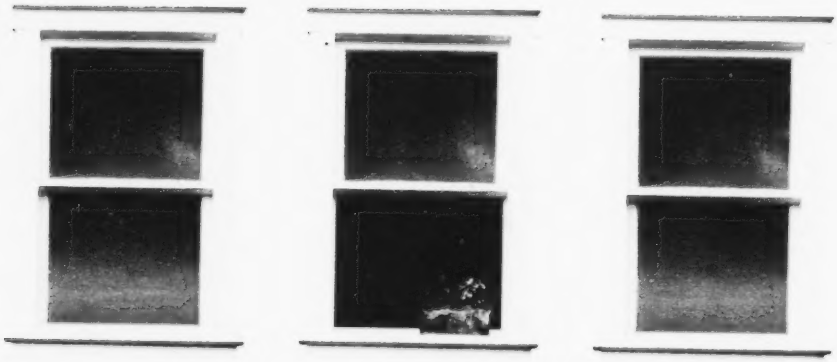
Révision linguistique
Suivi d'impression et de distribution
**Direction des communications**

ISBN : 978-2-550-52937-8 (Imprimé)
ISBN : 978-2-550-52936-1 (PDF)
Dépôt légal — Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2008
Dépôt légal — Bibliothèque et Archives Canada, 2008
© Gouvernement du Québec

Note : En vue d'alléger le texte, la forme masculine désigne tant les femmes que les hommes.

# Rapport

sur la mise en œuvre
de l'article 1974.1
du Code civil du Québec



Québec

# RAPPORT SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ARTICLE 1974.1 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

*Le ministre de la Justice doit, au plus tard le 1er avril 2008, faire au gouvernement un rapport sur l'application de l'article 1974.1 du Code civil et sur l'opportunité de le modifier.*

*Le ministre dépose ce rapport à l'Assemblée nationale dans les 30 jours qui suivent ou, si elle ne siège pas, dans les 30 jours de la reprise de ses travaux.*

(L.Q. 2005, chapitre 49, article 2)

Québec
Mars 2008

## Introduction

Le 8 décembre 2004, le gouvernement lançait le *Plan d'action gouvernemental 2004-2009 en matière de violence conjugale*. Parmi les 72 engagements inscrits par neuf ministères partenaires du plan d'action, l'un de ceux du ministère de la Justice consistait à « étudier la possibilité de modifier le Code civil du Québec pour permettre la résiliation d'un bail résidentiel pour les motifs de violence conjugale et d'agression sexuelle lorsque la sécurité d'une victime ou celle de ses enfants est menacée. »[1] Cette étude donna lieu à l'introduction d'un amendement à cet effet au Code civil, le 14 décembre 2005.

L'article 1974.1 du Code civil, entré en vigueur le 1er avril 2006, permet dorénavant au locataire victime de violence de la part d'un conjoint ou d'un ancien conjoint, ou d'agression à caractère sexuel, même par un tiers, d'obtenir la résiliation de son bail si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée. Cet article se lit comme suit :

> **1974.1** *Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.*
>
> *La résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois ou avant l'expiration de ce délai si le logement est reloué ou si les parties en conviennent autrement.*
>
> *L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.*

[1] GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, *Plan d'action gouvernemental 2004-2009 en matière de violence conjugale*, mesure 46.

L'article 2 du projet de loi qui institua cet amendement prévoit que « le ministre de la Justice doit, au plus tard le 1er avril 2008, faire au gouvernement un rapport sur l'application de l'article 1974.1 du Code civil et sur l'opportunité de le modifier ».

Le présent rapport fait état des travaux de mise en œuvre des mécanismes d'application de la nouvelle disposition. Dans son deuxième chapitre, il présente les données recueillies du 1er avril 2006 au 31 décembre 2007 sur le traitement des demandes par les bureaux des procureurs aux poursuites criminelles et pénales et par celui des procureurs de la cour municipale de Montréal.

Un troisième chapitre traite de l'appréciation de la mesure par les intervenantes des organismes d'aide aux victimes de violence conjugale et d'agression sexuelle qui ont été appelées à intervenir auprès des locataires dans le cadre de l'application de la disposition.

Quant au quatrième chapitre, il traite de l'appréciation de la mesure par les officiers désignés pour émettre l'attestation nécessaire à la demande de résiliation.

Finalement, le rapport conclut à la nécessité de maintenir en vigueur l'article 1974.1 du Code civil.

# Chapitre 1

## LA MISE EN ŒUVRE DES MÉCANISMES D'APPLICATION DE L'ARTICLE 1974.1 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

La nouvelle disposition ayant été sanctionnée le 14 décembre 2005, un comité consultatif s'est affairé, dès le début de janvier 2006, à définir les modalités de mise en œuvre des mécanismes d'application de l'article 1974.1 du Code civil, dont l'entrée en vigueur était prévue pour le 1er avril 2006.

### La création d'un comité consultatif

Un comité consultatif a été créé; présidé par un représentant du ministère de la Justice, il était composé de représentantes et de représentants des organismes suivants :

- Auberge transition
- Auberge Shalom…pour femmes
- Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale
- Fédération de ressources d'hébergement pour femmes violentées et en difficulté du Québec
- Femme averties / Women aware
- Regroupement provincial des maisons d'hébergement et de transition pour femmes victimes de violence conjugale
- Regroupement québécois des centres d'aide et de lutte aux agressions à caractère sexuel (RQCALACS)
- Réseau des centres d'aide aux victimes d'actes criminels (CAVAC)

Participaient également à ce comité une représentante du ministère de la Santé et des Services sociaux, une représentante du Secrétariat à la condition féminine et un représentant des services de police.

Après l'entrée en vigueur de l'article 1974.1 du Code civil, ledit comité consultatif fut transformé en comité de suivi; celui-ci devait notamment remédier aux difficultés liées à

l'application de la disposition et préparer l'évaluation de celle-ci aux fins du présent rapport. Ce comité de suivi est toujours actif.

**La conception des formulaires**

Selon la disposition, pour obtenir la résiliation de son bail, le locataire doit transmettre un avis au locateur; cet avis doit être accompagné d'une attestation établissant que sa sécurité ou celle d'un enfant habitant avec lui est menacée par une situation de violence conjugale ou d'agression sexuelle. Pour obtenir cette attestation, le locataire s'adresse au bureau des procureurs aux poursuites criminelles et pénales du lieu où les faits qu'il allègue sont survenus ou, le cas échéant, du lieu où il a trouvé refuge. Depuis le 1er avril 2006, un formulaire de demande d'attestation en vue d'une résiliation est disponible en français et en anglais sur le site du ministère de la Justice, accompagné de notes explicatives et d'hyperliens utiles. Un modèle d'avis de résiliation a également été préparé, et il est disponible dans le site Internet de la Régie du logement.

**L'élaboration de la directive aux procureurs aux poursuites criminelles et pénales**

Le comité consultatif s'est également penché sur la directive à l'intention des procureurs aux poursuites criminelles et pénales, qui fut élaborée et approuvée par l'assemblée des procureurs en chef. Il s'agit de la directive BAI-1.

**La formation des officiers désignés**

Le 5 avril 2006, une formation fut offerte aux officiers publics désignés par le ministre, soit 37 procureurs répartis dans les différentes régions du Québec et 3 procureurs de la cour municipale de Montréal. L'équipe de formateurs était composée du substitut en chef et d'une substitut du Bureau du droit de la jeunesse et des victimes, d'une substitut en chef adjointe du bureau de Québec, d'un procureur de la Régie du logement, d'une représentante du RQCALACS et d'une représentante d'une maison d'hébergement pour femmes violentées. Ces deux dernières agissaient à titre de panélistes invitées.

**D'autres consultations**

En ce qui concerne la mise en application de la mesure, le ministère de la Justice a consulté d'autres partenaires tels la Régie du logement, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal (APAGM), le ministère de la Sécurité publique et le ministère de la Santé et des Services sociaux.

# Chapitre 2

## LES STATISTIQUES SUR LE TRAITEMENT DES DEMANDES D'ATTESTATION

La compilation des données se fait à l'aide d'un formulaire de traitement que l'officier public désigné doit remplir pour chaque demande d'attestation qui lui est adressée. Le formulaire est ensuite transmis mensuellement au Bureau du droit de la jeunesse et des victimes. Le formulaire original a été modifié en décembre 2006 pour inclure d'autres éléments d'information considérés comme utiles. Ce nouveau formulaire révisé a été utilisé à partir du 1er avril 2007.

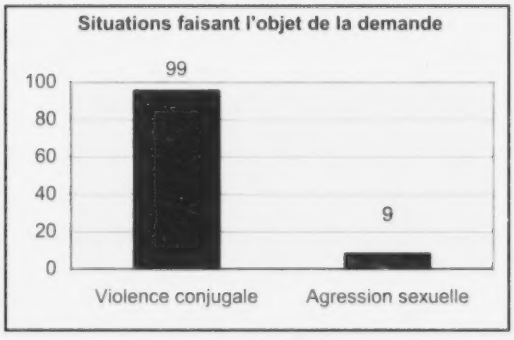
### Information sur les demandes présentées

Du 1er avril 2006 au 31 décembre 2007, **112 demandes** d'attestation en vue de la résiliation d'un bail en raison de violence conjugale ou d'agression sexuelle ont été traitées par les officiers publics désignés dans l'ensemble de la province.

La majorité des demandes se rapporte à des situations de violence vécues dans un contexte conjugal, 99 à des situations de violence conjugale, et 9 à une situation d'agression sexuelle.

Notons que deux formulaires mentionnaient que la demande concernait les deux situations à la fois, alors que deux autres ne mentionnaient pas la situation concernée.

**Graphique 1**

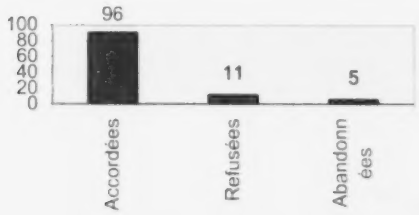



Parmi les demandes traitées depuis le 1er avril 2007, date à laquelle on a commencé à utiliser le nouveau formulaire révisé, 51 ont été formulées par des femmes et 2 par des hommes.

Sur les 112 demandes d'attestation adressées aux officiers désignés, 96 ont été accordées, 11 ont été refusées et 5 ont fait l'objet d'un désistement.

**Graphique 2**

**Décisions rendues relativement aux demandes**




Les demande d'attestation refusées l'ont été pour l'un des motifs suivants :

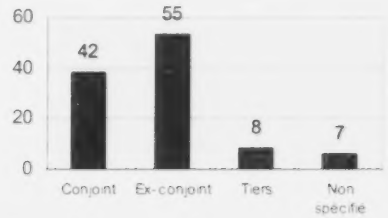
- la date d'expiration du bail était antérieure à la date où la résiliation du bail devait prendre effet;
- la demande ne comportait pas les éléments requis;
- les deux motifs précédents combinés.

**La personne représentant une menace**

Dans la majorité des cas (55), la personne représentant une menace pour la sécurité du locataire ou d'un enfant qui habite avec lui était un ex-conjoint. Dans 42 cas, il s'agissait du conjoint. Dans huit cas où la demande concernait une situation d'agression sexuelle, la personne représentant une menace était un tiers. Finalement, six formulaires ne comportaient pas d'inscription à cet effet, et le type de crime n'était pas mentionné dans un dernier formulaire.

**Graphique 3**

**Menace par**



### Les officiers désignés

Le 31 décembre 2007, 53 officiers ont été désignés par le ministre de la Justice pour agir à titre d'officiers publics pour l'ensemble des 17 régions administratives du Québec. Les officiers désignés sont 7 procureurs en chef, 15 procureurs en chef adjoints, 28 procureurs aux poursuites criminelles et pénales et 3 procureurs de la cour municipale de Montréal. Le tableau 2 présente la façon dont ils sont répartis sur le territoire.

### Les demandes traitées par région

La région de Montréal est la région qui a enregistré le plus fort taux de demandes, soit 33 demandes, suivie de la région de la Capitale-Nationale (22 demandes) et de la Montérégie (12 demandes).

**Tableau 1**

| Régions administratives | Officiers désignés | Demandes traitées |
|---|---|---|
| 01 Bas St-Laurent | 2 | 5 |
| 02 Saguenay–Lac-St-Jean | 2 | 2 |
| 03 Capitale-Nationale | 4 | 22 |
| 04 Mauricie | 2 | 2 |
| 05 Estrie | 1 | 6 |
| 06 Montréal | 9 | 33 |
| 07 Outaouais | 2 | 4 |
| 08 Abitibi-Témiscamingue | 4 | 2 |
| 09 Côte-Nord | 3 | 2 |
| 10 Nord-du-Québec[2] | 0 | 0 |
| 11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine | 4 | 2 |
| 12 Chaudière-Appalaches[3] | 0 | 1 |
| 13 Laval | 2 | 5 |
| 14 Lanaudière | 3 | 4 |
| 15 Laurentides | 3 | 10 |
| 16 Montérégie | 9 | 12 |
| 17 Centre du Québec | 2 | 0 |

### Le nombre de demandes traitées par mois

C'est en septembre que la majorité des demandes d'attestation ont été traitées (16 demandes), puis en juillet et en décembre (14 demandes chacun).

**Tableau 2**

| Traitement par mois | | | |
|---|---|---|---|
| Avril | 5 | Octobre | 6 |
| Mai | 6 | Novembre | 13 |
| Juin | 5 | Décembre | 15 |
| Juillet | 14 | Janvier | 9 |
| Août | 13 | Février | 5 |
| Septembre | 16 | Mars | 5 |

[2] Les officiers de la région 08 assurent le service dans cette région.

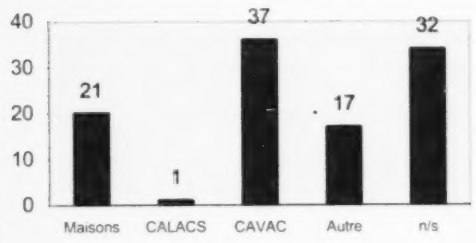
[3] Les officiers de la région 03 assurent le service dans cette région.

**Les organismes ayant appuyé les demandes**

Le formulaire de compilation des données relatives au traitement des demandes d'attestation prévoit l'identification de l'organisme ayant appuyé la demande. Il peut s'agir d'une maison d'hébergement, d'un centre d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel (CALACS), d'un centre d'aide aux victimes d'acte criminel (CAVAC) ou d'un autre organisme ou personne en contact avec les victimes, par exemple un centre de santé et de services sociaux (CSSS). Mentionnons que le nom de l'organisme n'était pas spécifié dans 32 formulaires.

**Graphique 4**

**Organismes appuyant les demandes**



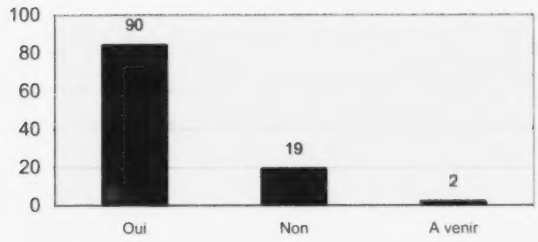

Cinq des organismes mentionnés à la rubrique *Autre* sont des CSSS. La possibilité de mentionner un CSSS à titre d'organisme ayant appuyé la demande a été ajoutée au formulaire révisé utilisé à partir du 1er avril 2007.

**Les plaintes déposées au service de police**

Les officiers publics doivent vérifier si la personne qui fait la demande a porté plainte à la police concernant la situation. Dans 90 dossiers, une plainte avait été déposée, alors que dans deux autres dossiers, il était mentionné que la plainte était à venir. Dans 19 dossiers, la personne qui faisait la demande n'avait pas porté plainte ou ne souhaitait pas le faire. Un dossier ne comportait aucune précision à ce sujet.

**Graphique 5**

**Dépôt d'une plainte à la police**




### Le délai d'émission des attestations

Des 96 attestations qui ont été émises, la majorité l'ont été la journée même de la demande, 15 le lendemain, et 6 le surlendemain. Le tableau ci-dessous présente le délai de traitement de ces demandes.

**Tableau 3**

| Délai de traitement | |
|---|---|
| Aucun | 49 |
| 1 jour | 15 |
| 2 jours | 6 |
| 3 jours | 1 |
| 4 jours | 3 |
| 5 jours | 2 |
| 6 jours | 4 |
| 7 jours | 2 |
| 9 jours | 1 |
| 10 jours | 1 |
| 11 jours | 1 |
| 14 jours | 1 |
| 18 jours | 1 |
| 19 jours | 1 |
| + de 20 jours | 5 |
| Non déterminé | 3 |

Il convient de noter que le délai de plus de 20 jours est explicable dans les 5 cas où il a été observé. Deux des demandes ont été traitées à l'intérieur d'une période comprenant un congé férié. Dans les trois autres cas, le délai est dû à la confusion engendrée par le fait qu'à Montréal, l'endroit où la demande doit être adressée varie selon le cas. (Voir le chapitre 4, page 14.)

## Chapitre 3

### L'APPRÉCIATION DE LA DISPOSITION PAR LES ORGANISMES D'AIDE

Les organismes d'aide membres du comité de suivi ont élaboré leur propre grille afin de recueillir des éléments pour évaluer l'efficacité de la disposition. À cet effet, ils ont fourni au comité de suivi un rapport dont voici quelques faits saillants :

- La nouvelle disposition, introduite par l'article 1974.1 du Code civil, a eu un impact considérable en favorisant une meilleure prise en compte des besoins des victimes par les propriétaires et par la communauté à laquelle appartiennent les victimes. Plusieurs victimes ont pu résilier leur bail après entente avec le propriétaire ou le colocataire.

- Les victimes d'agression sexuelle utilisent peu la disposition introduite par l'article 1974.1; cette attitude se manifeste sans doute en cohérence avec le très faible taux de dénonciation des agressions à caractère sexuel.

- La crainte de représailles de la part du conjoint, de l'ex-conjoint ou d'un tiers agresseur demeure une préoccupation majeure pour les victimes de violence, les empêchant de prendre les mesures nécessaires à leur sécurité.

- Certaines victimes ne se prévalent pas de cette mesure parce que leur bail doit se terminer dans moins de trois mois. D'autres hésitent à entreprendre une démarche de demande d'attestation pour résilier leur bail, ou refusent de le faire, parce qu'elles la perçoivent comme étant complexe.

- Certaines victimes craignent de ne pouvoir trouver un logement dont le coût mensuel serait raisonnable, particulièrement celles qui ne sont pas en maison d'hébergement. En effet, la victime peut être forcée d'assumer le coût du logement qu'elle quitte pendant trois mois, un fardeau financier qui peut empêcher cette dernière de se prévaloir de la mesure (trois mois de loyer à payer deux fois, sans compter tous les frais encourus par le déménagement et l'installation dans un nouveau domicile).

- Des victimes hésitent à faire une demande de résiliation de bail parce qu'elles s'inquiètent de l'impact financier que pourrait avoir cette démarche sur le conjoint agresseur ou le colocataire. En outre, la victime qui ne sait pas si son conjoint ou colocataire paie sa part du loyer pendant le délai de trois mois peut s'inquiéter en raison de sa responsabilité concernant le bail.

## Chapitre 4

### L'APPRÉCIATION DE LA DISPOSITION PAR LE DIRECTEUR DES POURSUITES CRIMINELLES ET PÉNALES

Les officiers publics habilités à émettre des attestations en vue de la résiliation d'un bail aux termes de l'article 1974.1 du Code civil sont des procureurs aux poursuites criminelles et pénales, à l'exception de trois. Entre le 1er avril 2006, date d'entrée en vigueur de l'article 1974.1, et le 31 décembre 2007, ils ont traité 95 demandes[4].

Les officiers publics ont constaté que la principale difficulté rencontrée lors du traitement des demandes réside dans le fait que les personnes qui s'adressent directement aux procureurs pour faire leur demande ignorent souvent la nature de la documentation qui doit être soumise avec leur demande, ce qui a pour effet d'en retarder le traitement. Dans les régions où le CAVAC porte assistance au demandeur, cette difficulté ne s'est pratiquement pas manifestée.

En outre, sur l'île de Montréal, il y a confusion à cause du fait que certaines demandes doivent être adressées au bureau du Directeur aux poursuites criminelles et pénales, et d'autres aux procureurs de la Cour municipale de Montréal, dont certains sont habilités à émettre des attestations en vertu de l'article 1974.1.

[4] 17 autres demandes ont été traitées par les procureurs municipaux.

## Conclusion

La possibilité de résilier un bail résidentiel en raison de violence conjugale et d'agression sexuelle est une mesure qui était attendue depuis plusieurs années par le *Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale* et les regroupements représentant les groupes de victimes.

Comme il était difficile de prévoir le nombre de victimes de violence conjugale ou d'agression sexuelle qui allaient se prévaloir de la nouvelle mesure, les résultats recueillis ne peuvent être analysés par rapport à un besoin établi en termes de quantité. Toutefois, nous savons que la nouvelle mesure a permis à au-delà de 90 victimes de mettre fin à leur bail, et à ainsi d'échapper à une situation qui menaçait leur sécurité. Il s'agit là d'un résultat fort appréciable, qui confirme la nécessité de maintenir cette disposition.

Si la procédure établie à l'article 1974.1 du Code civil n'a pas été utilisée par certaines victimes, sa seule existence leur a souvent permis de conclure un règlement à l'amiable avec leur locateur. Quant aux associations de locateurs, elles ont bien accueilli la mesure, quoiqu'elles se soient montrées déçues du fait qu'aucune compensation ne leur a été octroyée.

Précisons que le Québec fait figure d'innovateur, puisqu'une telle mesure n'existe dans aucune autre province canadienne.

Mentionnons également qu'une campagne de promotion visant à faire mieux connaître la mesure introduite par l'article 1974.1 du Code civil est en voie de réalisation.

Justice
Québec